



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

01.07.2014 № 10-1129-КД

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для сведения и возможного учета в  
работе

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной правоприменительной практики направляем письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области от 05.06.2014 № 04832-12/01-14 с вопросами, связанными с вступлением в силу с 30.06.2014 ряда изменений в действующее законодательство Российской Федерации в сфере кадастрового учета, и ответ центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра».

Приложения: 1. Письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области от 05.06.2014 № 04832-12/01-14 на 4 л. в 1 экз.;

2. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.06.2014 № 10-2105-КД на 3 л. в 1 экз.

И.о. директора

В.А. Григорьева

Т.Д. Макарова  
(495) 982-79-02  
доб. 58-04

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области	
Администрация Калининградской области	
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО	
№	06927
« 01 »	07 2014 г.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27.06.2014 № 10-1105-КД

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Калининградской области

В.В. Графу

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Владимир Викторович!

ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) на обращение филиала Учреждения по Калининградской области от 05.06.2014 № 04832-12/01-14 сообщает следующее.

1.1. В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) информационное взаимодействие осуществляется с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в том числе органами охраны объектов культурного наследия, органами, осуществляющими ведение государственного лесного реестра либо государственного водного реестра.

Осуществление информационного взаимодействия с иными органами и организациями Законом о кадастре в настоящее время не предусмотрено. Информация о планируемых изменениях статьи 15 Закона о кадастре в Учреждении отсутствует.

1.2. В соответствии с частью 7 статьи 16 Закона о кадастре при осуществлении кадастрового учета на основании соответствующих документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия или в ином установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке, применяются правила статей 26 и 27 Закона о кадастре (например, могут применяться пункты 4 и 5 части 2 статьи 26 и пункт 6 части 2 статьи 27 Закона о кадастре).

По мнению Учреждения, в данном случае решения об отказе или о приостановлении осуществления кадастрового учета в виде электронного документа в орган государственной власти или орган местного самоуправления, представивший документы, на основании которых приняты указанные решения, направляются либо посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, либо на адрес электронной почты указанных органов (при наличии такого адреса в представленных документах).

1.3. В соответствии с пунктами 30 и 33 Порядка заявление и необходимые для кадастрового учета документы, а также протокол проверки и соответствующее решение в электронной форме комплектуются в учетное дело, которое идентифицируется регистрационным номером заявления, а в случае поступления документов для кадастрового учета изменений объекта недвижимости в порядке информационного взаимодействия - регистрационным номером поступивших документов.

По мнению Учреждения, в случае прекращения осуществления кадастрового учета в соответствии с пунктом 37 Порядка по заявлению о прекращении осуществления кадастрового учета указанное заявление и протокол проверки представленных документов помещаются в учетное дело, ведение которого в настоящее время осуществляется с учетом письма Роснедвижимости от 04.03.2008 № ВК/0876.

1.4. Вопросы о порядке учета частей, образованных в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, возникающие в связи с вступлением в силу пункта 72.1 Порядка, будут направлены в Росреестр. Ответ будет доведен до филиалов Учреждения.

2.1. В пункте 20 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412, в редакции приказа Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 89 (далее - Требования), приведены случаи, при которых межевой план может содержать сведения о нескольких образованных земельных участках. Возможность подготовки одного межевого плана в случае образования нескольких земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, пунктом 20 Требования не предусмотрена.

3.1. Вопрос о возможности подготовки технических планов помещения и здания (для домов «старого фонда») на основании декларации об объекте недвижимости будет направлен в Росреестр. Ответ будет доведен до филиалов Учреждения.

По вопросам реализации изменений законодательства в автоматизированной информационной системе государственного кадастра недвижимости (далее - АИС ГКН) Учреждение сообщает следующее:

- реализация отражения сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в АИС ГКН в настоящее время не планируется;

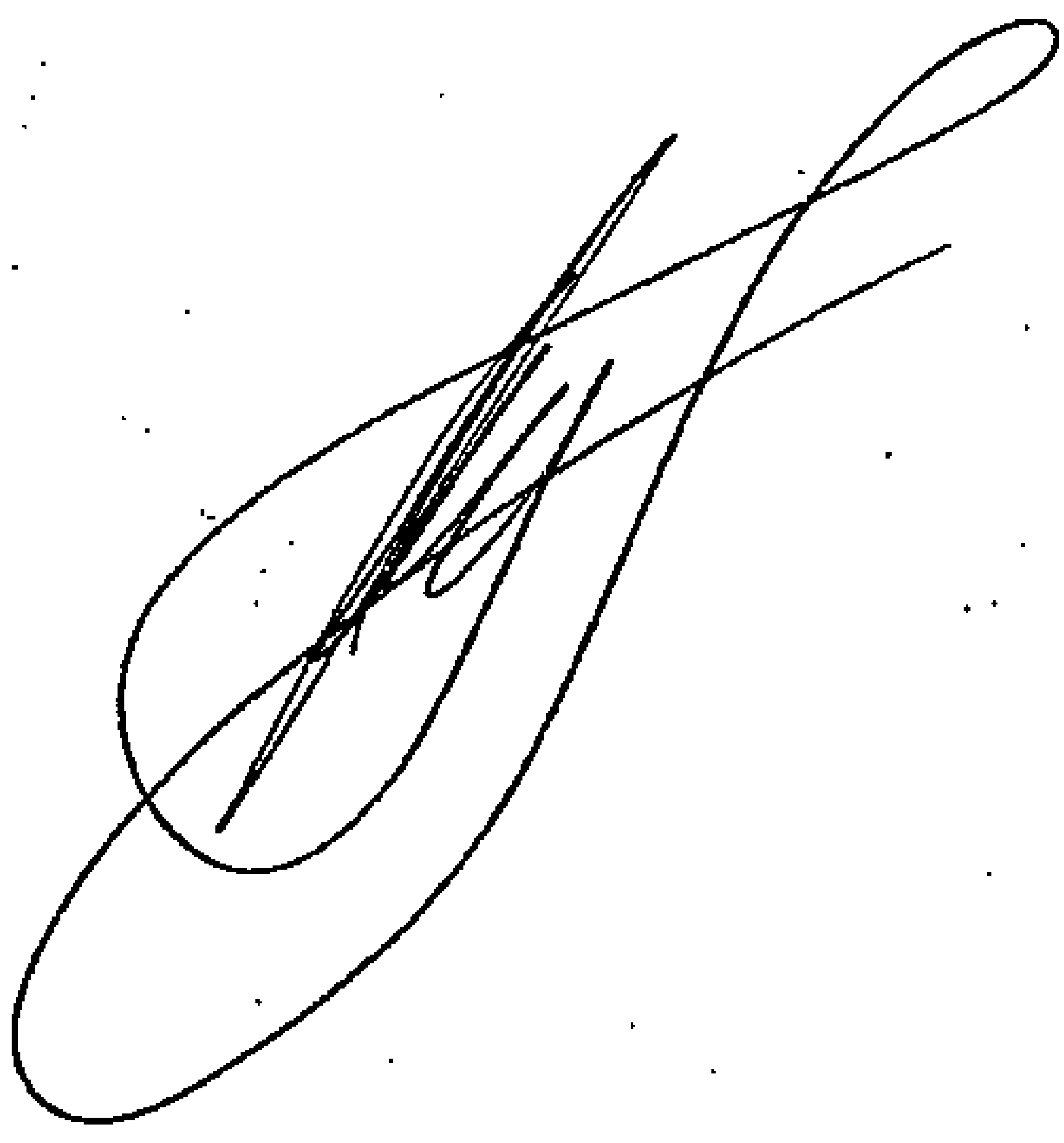
- возможность оформления в электронном виде и подписания простой электронной подписью уполномоченного должностного лица протокола выявления технической ошибки включена в план доработок АИС ГКН;

- в соответствии с Порядком усиленной квалифицированной подписью должностного лица органа кадастрового учета заверяются решения об исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях и решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, иные решения, принимаемые в соответствии с пунктами 18 и 19 Порядка, подтверждаются либо заверяются простой электронной подписью должностного лица органа кадастрового учета, вне зависимости от способа поступления заявлений о кадастровом учете в орган кадастрового учета. Реализация указанных положений Порядка включена в план доработок АИС ГКН.

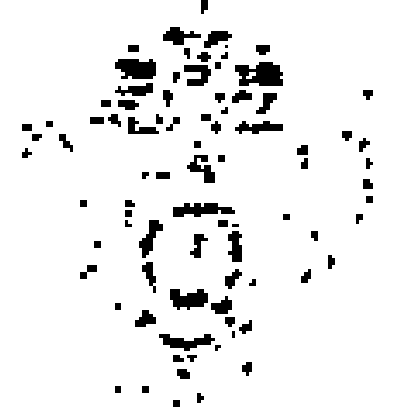
Вопрос об автоматической выгрузке в АИС ГКН сведений об обременении на весь земельный участок при его наличии в форме XML-файла межевого плана с учетом пункта 72 Порядка будет рассмотрен Учреждением и при необходимости включен в план доработок АИС ГКН.

Реализация плана доработки АИС ГКН будет возможна после заключения договора на сопровождение АИС ГКН.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Калининградской области  
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Калининградской области)

ул. Осенняя, 32, г. Калининград, 236023

Тел./факс (4012) 30-51-50/30-51-59

E-mail: fgk39@u39.rosreestr.ru

(ОКНКО 57040686, ОГРН 1027700485757,

ИНН 7705401340)

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Начальнику управления кадастрового  
учета

В.И. Боргардту

С.С. 2014 № 048/2 12/01-14

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемый Владимир Иванович!

В связи со вступлением в силу с 30 июня 2014 года ряда изменений в действующее законодательство Российской Федерации в сфере кадастрового учета, в филиале Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Калининградской области (далее – Филиал) состоялся круглый стол руководства Филиала с начальниками структурных подразделений. В ходе обсуждения, у Филиала возник ряд вопросов, связанных с вышеуказанными нововведениями.

1. Вопросы, связанные со вступлением в силу Приказа Министерства экономического развития России от 12.03.2014 № 121 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42» (далее – Порядок).

1.1 Согласно пп. 5 п.4 Порядка при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости выполняется, в том числе, кадастровая процедура внесения кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных органов в порядке информационного

взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН). Просим подробнее разъяснить, какие органы входят в состав «иных органов» и порядок взаимодействия с такими органами.

1.2 Порядком и Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости; в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме» не предусмотрены случаи принятия органом кадастрового учета решений о приостановлении или об отказе в осуществлении такой кадастровой процедуры как «внесение кадастровых сведений в ГКН в соответствии с документами, поступившими в порядке информационного взаимодействия».

Между тем, в первом абзаце п.37 Порядка указано, что если решение об отказе или решение о приостановлении принято на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия, такое решение в виде электронного документа направляется в орган государственной власти или орган местного самоуправления, представивший указанные документы, в том числе посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

Какие основания могут послужить причиной для принятия соответствующего решения об отказе или о приостановлении? В случае, если все-таки предусмотрены такие причины, то как направить решение в виде электронного документа, если документы поступили на электронном носителе совместно с сопроводительным письмом?

1.3 Согласно второму абзацу п.37 Порядка в случае, если до даты принятия решения по заявлению о кадастровом учете от заявителя или его представителя поступит заявление о прекращении осуществления кадастрового учета, орган кадастрового учета прекращает осуществление государственного кадастрового учета по заявлению без принятия решения. Остается неясным, как после этого распоряжаться поступившими документами – помещать в учетное или, например, номенклатурное дело (каким образом оно, в таком случае, формируется и где должно быть расположено)?

1.4 Пунктом 72.1 Порядка установлено, что учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями

использования территории, осуществляется на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне. Если документы, необходимые для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне, не содержат перечень координат характерных точек границ части земельного участка, орган кадастрового учета самостоятельно и использование автоматизированной информационной системы ГКН (далее – АИС ГКН) определяет координаты характерных точек границ части земельного участка и осуществляет учет такой части земельного участка.

Как поступать, если в ГКН уже содержатся сведения об аналогичной части, внесенные на основании межевого плана, но границы такой части не совпадают с границами зоны?

2. Вопросы, связанные со вступлением в силу Приказа Министерства экономического развития России от 25.02.2014 № 89 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412».

2.1 Возможна ли подготовка межевого плана в виде одного документа при образовании нескольких земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, например, в соответствии с утвержденными проектами межевания квартала?

3. Вопросы, связанные со вступлением в силу Приказа Министерства экономического развития России от 31.12.2013 № 805 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628» (далее – Требования).

3.1 В каких случаях возможна подготовка технических планов помещения и здания (многоквартирного жилого дома) на основании декларации? Вопрос о многоквартирных жилых домах актуален для домов «старого» фонда, на которые отсутствует какая-либо документация, необходимая для изготовления технического плана в рамках Требований (например, дома, расположенные в расформированных воинских частях, в том числе здания довоенной постройки).

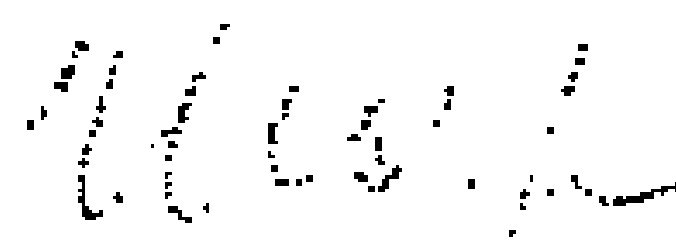
На сегодняшний день многие положения, предусмотренные измененным законодательством, не могут быть реализованы технически в АИС ГКН. Так, например, невозможно:

- отображение сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ними в ГКН,
- формирование протокола технической ошибки,
- заверение уполномоченным должностным лицом усиленной квалифицированной электронной подписью решений, которые принимаются по заявлениям, поступающим в Филиал не с помощью интернет-ресурсов (через офисы, почтой) и т.д.

Кроме того, не происходит автоматической выгрузки в АИС ГКН сведений об обременении на весь земельный участок, при его наличии в форме xml-файла межевого плана, а также, если межевой план в электронном виде содержит уточнение местоположения границ и площади одновременно нескольких смежных земельных участков.

В целях обеспечения единой правоприменительной практики, а также недопущения нарушения прав граждан, Филиал убедительно просит до 30.06.2014 представить свою позицию по вопросам, изложенным выше, а также указать, в какие сроки планируется внести соответствующие изменения в работу АИС ГКН.

Заместитель директора-главный технолог



Е.А. Шарнина